



699 000 €

Réf. 7755884

Avenue Vert Bocage 33 - 1410 Waterloo



276 m²



4



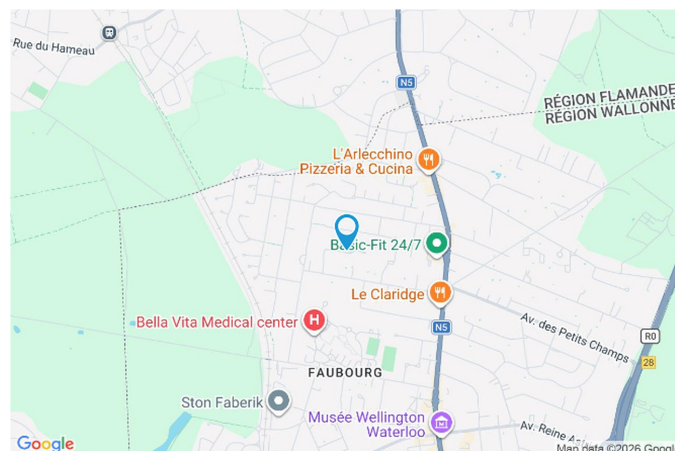
2

CASULA SPRL

+32 84 77 00 43 - mail : info@easyhome-immo.be
Borchamps 24 --- 6900 Marche-en-Famenne
TVA : BE 0669 936 537 - IPI 509.677

Coordonnées du bien

Rue	Avenue Vert Bocage
N°	33
CP	1410
Ville	Waterloo
Pays	Belgique
Latitude	50.728271
Longitude	4.390451



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	12.80 m
➤ Surface bâtie au sol	180.00 m²
➤ Surface de la parcelle	261.00 m²
➤ Largeur de la parcelle	20.00 m
➤ Profondeur de la parcelle	56 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	185 m²
Surface totale	276 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
Parking	4 place(s)
Nombre de toilettes	2
Surface jardin	81 m²



Descriptif extérieur

Carport (terrain avant)	Nombre de voitures 1	Jardin (terrain arrière)	
Terrasse (terrain arrière)	40 m²	Déclivité plat	
Sol klinkers		Piscine	Type creusée béton
Toiles solaire à ouverture électrique éclairage			
Orientation sud			
Jardin (terrain arrière)			
Aménagé pelouse			
Orientation sud			

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	91 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, salle de bains, wc, buanderie, escalier	
1er étage	93 m²
Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de douche, grenier, escalier	
Sous-sol	92 m²
Cave 1, cave 2, cave 3, hall de cave	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 9.20 m²

Longueur : 5.62 m

Largeur : 3.22 m

Hauteur sous-plafond	2.5 m	Accès	Parking
Prise(s) électrique(s)	3	Porte	
Escalier		Battante	
Matériaux bois		En bois vitrée	
1/4 tournant		Simple	
Fenêtre	Châssis bois double vitrage sans ouverture	Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Sol	Carrelage	Chauffage	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Séjour


 superficie : 42.66 m²

Longueur : 8.12 m

Largeur : 5.88 m

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	2.5 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
Battante double		Chauffage	
En bois vitrée		Radiateur(s)	
Double vitrage		Poêle à bois	
Volets roulant électrique		Prise(s) électrique(s)	8
Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants	Prise télédistribution	Oui
Sol	Carrelage	Prise téléphone	Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine


 superficie : 18.98 m²

Longueur : 5.90 m

Largeur : 3.77 m

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

8

Américaine équipée

Oui

Four micro ondes

De la marque Siemens

Accès

Terrasse

Évier

One half

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Induction

De la marque Siemens

Hotte

Hotte murale

Évacuation à recyclage

De la marque Whirlpool

Frigo

Encastré avec congélateur

De la marque Siemens

Lave-vaisselle

Intégré

De la marque Siemens

Four

Multifonction

De la marque Siemens

Porte

Battante double

En bois vitrée

Double vitrage

Volets persienne

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets persienne
oscillo-battants

Sol
Éclairage

Carrelage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 11.33 m²

Longueur : 3.78 m

Largeur : 2.99 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

Prise téléphone

Oui

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 3.54 m²

Longueur : 2.08 m

Largeur : 1.69 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m
Prise(s) électrique(s) 2
Bain assis Oui
Baignoire Standard
Lavabo Simple

Fenêtre
Éclairage
Chauffage
Sol

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants
Points lumineux au plafond
Radiateur(s)
Carrelage

1er étage

Hall de nuit

 superficie : 3.65 m²

Longueur : 3.42 m

Largeur : 1.07 m

FenêtreChâssis bois double vitrage
fenêtre de toit**Sol**

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 2



 superficie : 12.31 m²

Longueur : 4.76 m

Largeur : 2.82 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets persienne oscillo-battants

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Chambre 3



 superficie : 13.16 m²

Longueur : 5.30 m

Largeur : 2.48 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets roulant électrique fenêtre
de toit

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Prise(s) électrique(s)

4

Type de plafond

Plafond mansardé

1er étage

Chambre 4


 superficie : 16.69 m²

Longueur : 4.80 m

Largeur : 4.35 m

Fenêtre

Fenêtre 2 double vitrage châssis oscillo-battants matière bois
Châssis bois double vitrage volets roulant électrique fenêtre de toit

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Salle de douche


 superficie : 6.00 m²

Longueur : 2.75 m

Largeur : 2.74 m

Douche	Carrelage + porte	Type de plafond	Plafond mansardé
WC	Suspendu	Éclairage	
Lavabo	Simple	Spots encastrés	
Murs	Totalement carrelés	Points lumineux mural	
Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets roulant électrique fenêtre de toit	Chauffage	Radiateur(s)
		Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Carrelage		
Hauteur sous-plafond	2.4 m		

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.36 m²

Longueur : 1.51 m

Largeur : 0.90 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2.5 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux mural
Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants		

REZ-DE-CHAUSSÉE - BUANDERIE

 superficie : 2.27 m²

Longueur : 1.98 m

Largeur : 1.14 m

Évier	Simple	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Carrelage	Arrivée d'eau	Oui
Hauteur sous-plafond	2.5 m	Evacuation d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.79 m²

Longueur : 2.23 m

Largeur : 0.80 m

1ER ÉTAGE - GRENIER

 superficie : 39.34 m²

Longueur : 7.58 m

Largeur : 5.19 m

Type de grenier

Aménageable

FenêtreChâssis bois double vitrage
fenêtre de toit**Sol**

Béton

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.25 m²

Longueur : 2.57 m

Largeur : 0.87 m

SOUS-SOL - CAVE 1

 superficie : 19.72 m²

Longueur : 5.17 m

Largeur : 3.81 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.25 m

Éclairage

Ampoule

Prise(s) électrique(s)

1

SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 43.22 m²

Longueur : 11.89 m

Largeur : 4.31 m

Porte

Battante

En bois

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.25 m

Éclairage

Ampoule

Prise(s) électrique(s)

4

SOUS-SOL - CAVE 3

 superficie : 15.62 m²

Longueur : 4.27 m

Largeur : 3.65 m

Accès

Parking

Porte

Battante

En bois

Fenêtre

Châssis bois double vitrage à soufflet

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.25 m

Éclairage

Ampoule

Prise(s) électrique(s)

1

SOUS-SOL - HALL DE CAVE

 superficie : 13.39 m²

Longueur : 3.97 m

Largeur : 3.49 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.25 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Escalier

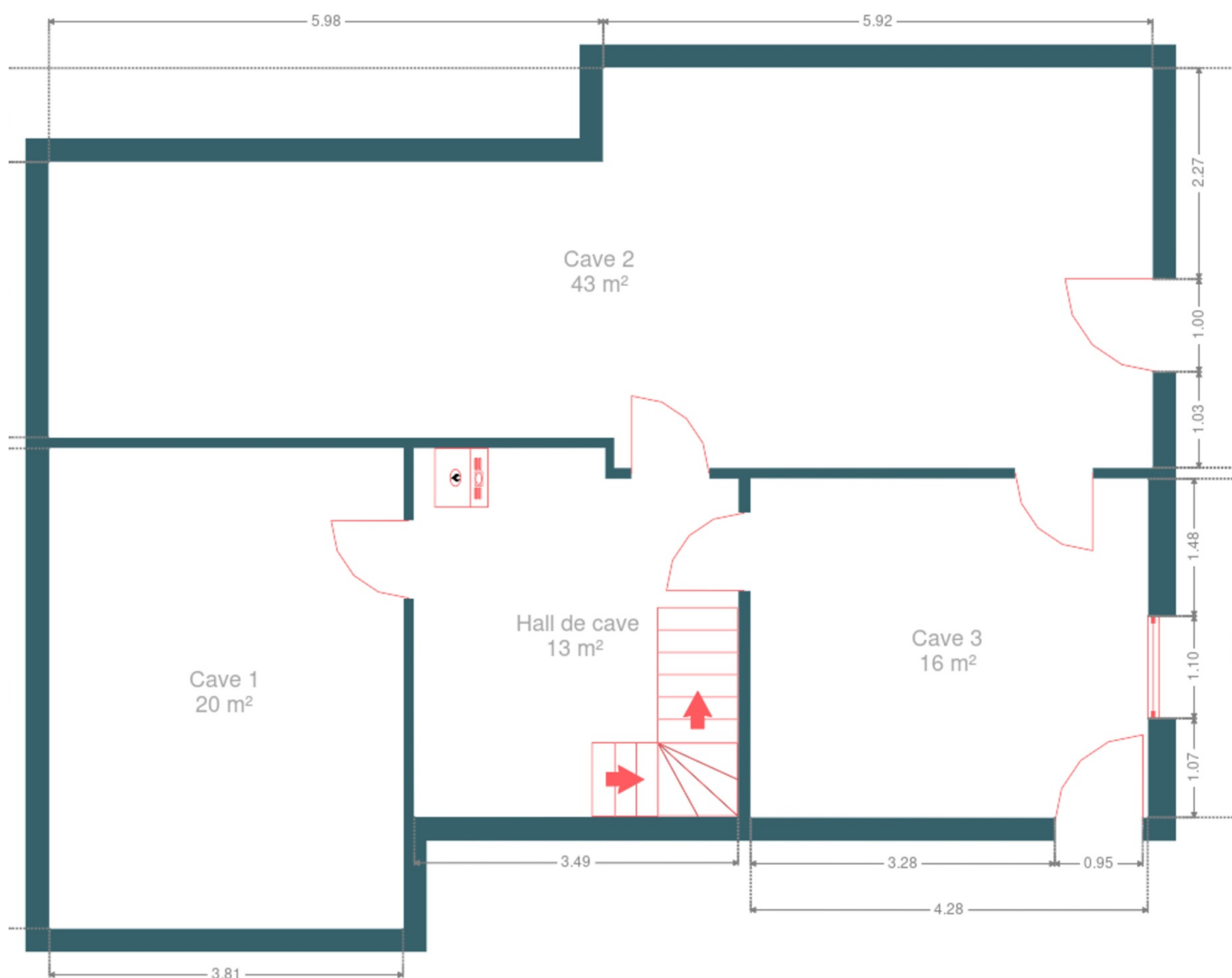
Matériaux bois

1/4 tournant

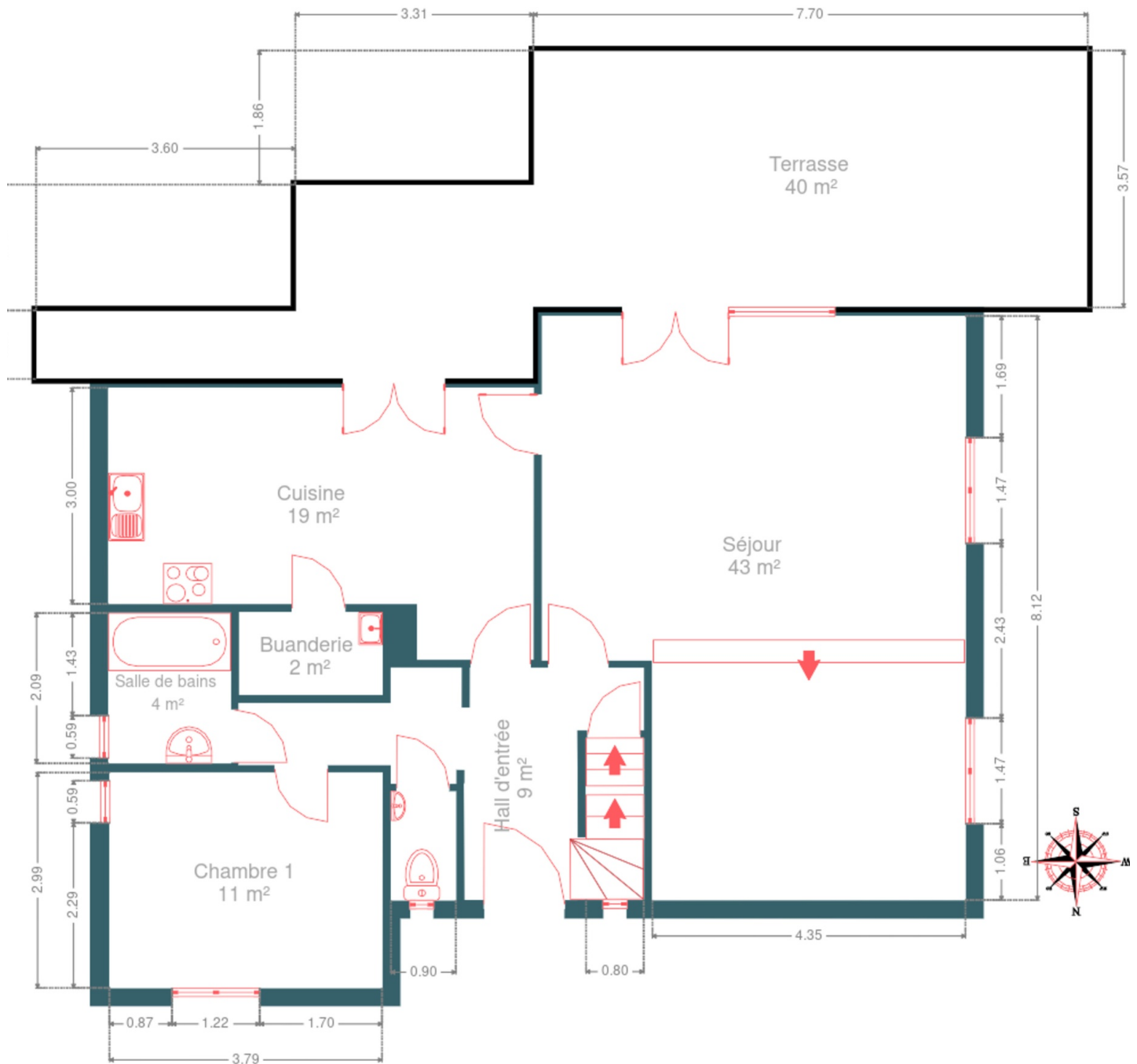
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.62 m	3.22 m	9.20 m ²
Séjour	8.12 m	5.88 m	42.66 m ²
Cuisine	5.90 m	3.77 m	18.98 m ²
Chambre 1	3.78 m	2.99 m	11.33 m ²
Salle de bains	2.08 m	1.69 m	3.54 m ²
Wc	1.51 m	0.90 m	1.36 m ²
Buanderie	1.98 m	1.14 m	2.27 m ²
Escalier	2.23 m	0.80 m	1.79 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.42 m	1.07 m	3.65 m ²
Chambre 2	4.76 m	2.82 m	12.31 m ²
Chambre 3	5.30 m	2.48 m	13.16 m ²
Chambre 4	4.80 m	4.35 m	16.69 m ²
Salle de douche	2.75 m	2.74 m	6.00 m ²
Grenier	7.58 m	5.19 m	39.34 m ²
Escalier	2.57 m	0.87 m	2.25 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	5.17 m	3.81 m	19.72 m ²
Cave 2	11.89 m	4.31 m	43.22 m ²
Cave 3	4.27 m	3.65 m	15.62 m ²
Hall de cave	3.97 m	3.49 m	13.39 m ²
Total			276.48 m²

Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Année de construction	1981
Couverture	Tuiles terre cuite
Zingueries	Matériaux zinc
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Double vitrage	
Matière bois	
Store électrique	Oui
Volets persienne roulant électrique	
Internet	Fibre optique
Compteur gaz	
Oui	
Nombre 1	
Chauffe-eau	
Année 2014	
Marque vaillant	
Nombre 1	
Citerne eau	
Capacité 1000	
Enterrée	
Avec groupe hydrophore	
Téléphone	Oui
TV	Prise tv
Compt. d'eau	Nombre 1
Chauffage	
Type central	
Nature gaz de ville	
Mode radiateur(s)	
Marque viessmann	
Nombre 1	
Compteur électrique	Bi-horaire
Panneaux solaires	Nombre de panneaux 24

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	450
Accès ferroviaire	1500
Accès autoroutier	3700
Waterloo	1548 m
Sint-Genesius-Rode De Hoek Station	1765 m
De Hoek	1786 m

ÉCOLES

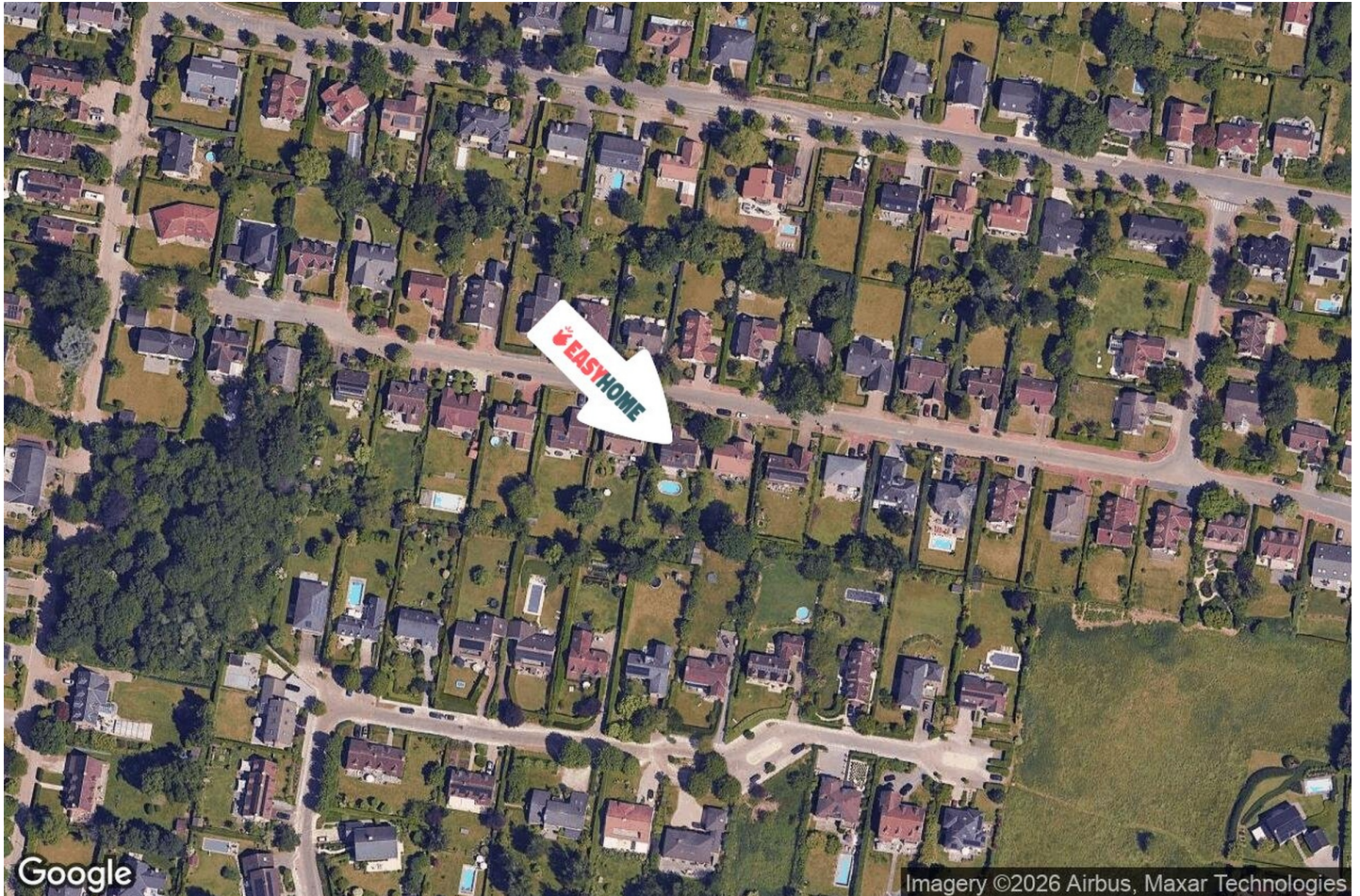
Le Clos (Sacrés-Coeurs)	593 m
ISF School	869 m
École de L'Envol	1302 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	829 m
Sweetnest	
Hébergement	1146 m
Hôtel Le Côté Vert	
Livraison de repas	1156 m
Sushi Shop Waterloo	
Magasin	1362 m
Delvaux Waterloo Chaussée de Bruxelles	
Salle de cinéma	1399 m
Cinés Wellington	
Magasin	1509 m
La Cité des Nuages	
Magasin de vêtements	1535 m
Scapa Waterloo	
Magasin d'électronique	1681 m
Lab9 Waterloo – Apple Premium Reseller	

Plan situation



🏠 EasyHome
📍 Borchamps 24, 6900
Marche-en-Famenne
✉ info@easyhome-immo.be
☎ +32 84 77 00 43
🌐 <https://www.easyhome-immo.be/>
📄 N° IPI : 509.677

👤 Rubis Baudoux
✉ rubis@easyhome-immo.be
☎ +32 486 03 53 38
☎ +32 486 03 53 38
Rubis
Baudoux